

DOTT. RENATO D'AMBRA

NOTAIO

59100 PRATO - VIA FERRUCCI, 41

TEL. 0574 42193 - TELEFAX 0574 595903

TELEMOB. 0574 52191

0574 52191

0574 52191

Repertorio n. 35462

Fascicolo n. 5660----

LOTTIZZAZIONE MACROLOTTO INDUSTRIALE SUD-EST ACCORDO

INTEGRATIVO DELLA CONVENZIONE DI LOTTEZZAZIONE

-----**REPUBBLICA ITALIANA**-----

L'anno duemilatre e questo giorno nove del mese di gennaio-----
----- (09/01/2003) -----

in Prato, alla via Francesco Ferrucci n. 41, nel mio studio,--
Davanti a me Dott. Renato D'Ambra Notaio in Prato, iscritto
nel Ruolo dei distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia
e Prato, senza l'assistenza dei testimoni, per avervi gli
infrascritti comparenti con il mio consenso rinunziato, sono
comparsi:-----

- "COMUNE DI PRATO" con sede in Prato, codice fiscale
84006890481, in persona di VANNUCCHI Paolo o Paolo Maria nato
a Prato il primo novembre 1939, dirigente, a ciò autorizzato
in forza di Determinazione n. 4415 del 30 dicembre 2002 che
in copia conforme all'originale si allega al presente atto
sotto la lettera "A" e di deliberazione del Consiglio
Comunale n. 191 del 19 dicembre 2002 in appresso denominato
anche "Comune o A.C.";-----

- "CONSORZIO MACROLOTTO INDUSTRIALE N. 2 DI PRATO", con sede
in Prato, via Valentini n. 14, iscritto presso la Camera di
Commercio di Prato al n. 436855 del Repertorio Economico
Amministrativo, codice fiscale 01598790978, in quest'atto
rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione
signor QUERCI Maurizio nato a Prato il tre marzo 1933,
imprenditore, domiciliato per la carica presso la sede del
consorzio, a quanto appresso autorizzato in forza di delibera
del Consiglio di Amministrazione in data 19 dicembre 2002, in
appresso denominato anche "Consorzio Macrolotto Industriale
n. 2 o Consorzio";-----

Detti comparenti della cui identità personale e poteri io
Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto
al quale fanno la seguente-----

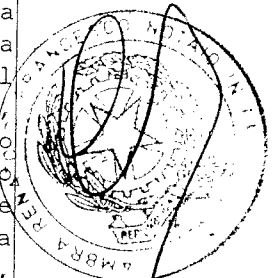
-----**PREMESSA**-----

Per il superamento del contenzioso insorto tra Consorzio
Macrolotto Industriale n. 2 e Comune di Prato a seguito della
mancata realizzazione nei tempi previsti del tracciato viario
che prolunga il Viale della Repubblica fino all'asse delle
Industrie e dell'applicazione dell'intera portata della
clausola 2.4 della Convenzione di lottizzazione sottoscritta
dalle parti il giorno 8 luglio 1999 con atto rogato dal
Notaio Stefano Balestri di Prato, repertorio 131412/30287,
registrato a Prato il 23 luglio 1999 al n. 4771 e trascritto
presso la Conservatoria dei RR.II. di Prato in data 3 gennaio
2001 al n. 87 reg. part., occorre una nuova intesa tra Comune
e Consorzio che rinegozi la portata della clausola 2.4 della
citata convenzione e delle altre che, con tale clausola,
siano connesse, per giungere alla stipula di un nuovo
accordo, seguendo le procedure di legge proprie delle

REG. TO A PRATO

12/13/01/03

N. 76



59100 PRATO - Via Ferrucci, 41 - Tel. 0574 42193 - 0574 52191 - Telefax 0574 595903 - 0574 606990

Dott. Renato D'Ambra - Notaio

convenzioni di lottizzazione.-----

Tale obbiettivo ha come presupposto l'intervenuto inizio dei lavori di realizzazione del tracciato viario di Viale della Repubblica in seguito alla sottoscrizione di un nuovo contratto di appalto tra il Consorzio Macrolotto n. 2 e la Cooperativa Muratori Cementisti, avvenuta il 24 maggio 2002, che prevede la loro ultimazione entro ventisette mesi a partire dal 10 giugno 2002, l'abbandono del contenzioso pendente, e il rilascio senza limitazioni delle concessioni edilizie già richieste o da richiedere dai lottizzanti che partecipano al Consorzio sulla constatazione che le opere di urbanizzazione primaria previste dalla convenzione sono state realizzate e che la ultimazione del tracciato di Viale della Repubblica, con le scansioni e con i tempi previsti, viene garantita da una nuova fideiussione bancaria o assicurativa nei termini di seguito precisati.-----

Tutto ciò premesso, a fare parte integrante e sostanziale del presente atto, ai sensi dell'art. 28 L. 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni, tra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:-----

ART. 1

Realizzazione del tracciato viario in prosecuzione del Viale della Repubblica fino all'Asse delle Industrie, con ultimazione dell'opera entro 27 (ventisette) mesi a decorrere dal 10 giugno 2002.-----

ART. 2

Rilascio da parte del Consorzio a favore del Comune di Prato di fideiussione bancaria o assicurativa pari ad Euro 10.260.000,00 (diecimilioniduecentosessantamila e zero centesimi) valida fino al definitivo collaudo dei lavori da pagare a prima richiesta e riduzione progressiva dell'importo della fideiussione ad avvenuta realizzazione e pagamento di ogni stato di avanzamento dei lavori.-----

Previsione delle caratteristiche di autonomo stato di avanzamento del "By-pass" di via delle Fonti come descritto al successivo n. 3, ripartizione della fideiussione in quote per i diversi stati d'avanzamento tra cui uno concernente il "by-pass" di via delle Fonti e possibilità di escutere da parte del Comune di Prato la relativa quota di fideiussione pari ad Euro 2.013.000,00 (duemilionitredicimila e zero centesimi) in caso di mancata realizzazione o anche di mancata ultimazione del "by-pass" trascorsi tre mesi dalla scadenza del termine fissato per l'esecuzione dell'opera.-----

ART. 3

Prioritaria realizzazione del tracciato viario in prosecuzione del Viale della Repubblica, relativamente al tratto costituito dal by-pass di via della Fonti, come previsto nel progetto dell'opera, fino al grado di finitura sotto descritto:-----

* Rotatorie su Viale L. da Vinci e Via delle Fonti delimitate

da "new jersey" (N.J.) e con sovrastruttura completata fino al "binder";-----

* viabilità di raccordo fra le due rotatorie con sovrastruttura completata fino alla stesura del "binder";-----

* segnaletica verticale ed orizzontale provvisoria, da realizzarsi con le caratteristiche sopradette.-----

L'esecuzione del "by-pass", da realizzarsi con le caratteristiche sopra dette, dovrà avvenire entro il 14 maggio 2003.-----

Il Comune dovrà assumersi l'onere di sollevare il Consorzio Macrolotto e la DD.LL. da qualsiasi questione inerente i rapporti con i terzi interessati dai lavori, in ordine alla disponibilità dei suoli, alle chiusure e deviazioni del traffico, agli accessi, alle proprietà esistenti ed alla conduzione delle attività in corso nell'area dei lavori o limitrofe.-----

In altri termini l'A.C., per tramite degli strumenti e poteri che le sono propri, si adopererà per assicurare la continuità dei lavori ed evitare turbative esterne al cantiere, come condizione per il rispetto del termine sopra previsto per il completamento dei lavori.-----

-----**Art. 4**-----

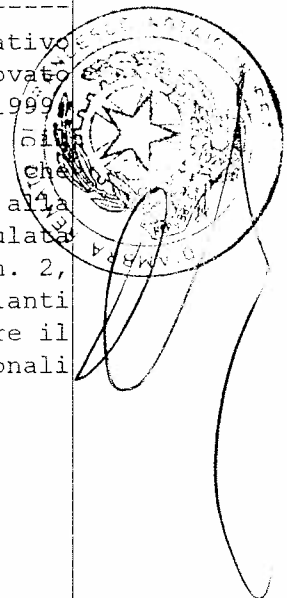
Non applicazione dell'art 19.4 bis del regolamento edilizio comunale alle concessioni edilizie rilasciate o da rilasciare ai consorziati lottizzanti, sulla considerazione che le opere di urbanizzazione primaria previste nella convenzione dell'8 luglio 1999 sono già state realizzate.-----

-----**Art. 5**-----

Eventuali lavori a variante del progetto concessionato [(salvo si tratti di spese di mero dettaglio, entro il limite massimo di Euro 5.164,00 (cinquemilacentosessantaquattro e zero centesimi)] ed ora già affidato in appalto alla Cooperativa Muratori e Cementisti di Ravenna, dovranno essere approvati dal Consiglio del Consorzio e accettati dall'impresa appaltatrice e, in ogni caso, non dovranno comportare nessun aggravio di costi per il Consorzio Macrolotto 2, che ecceda la predetta misura di Euro 5.164,00 (cinquemilacentosessantaquattro e zero centesimi).-----

-----**Art. 6**-----

Sulla considerazione che il Piano di lottizzazione relativo al Macrolotto Industriale n. 2 è stato da ultimo approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 85 del 29 aprile 1999, dopo modificazioni e varianti migliorative per il rafforzamento degli interessi pubblici implicati e che l'urbanizzazione dell'area relativa ha fatto seguito alla convenzione di lottizzazione dell'8 luglio 1999, stipulata tra il Comune di Prato e il Consorzio Macrolotto n. 2, l'Amministrazione Comunale, per eventuali successive varianti del Piano di lottizzazione, si impegna a coinvolgere il Consorzio Macrolotto n. 2 in eventuali percorsi decisionali



che dovessero interessare le aree del Macrolotto Industriale n. 2.-----

Tale impegno tiene conto delle risorse impiegate in quasi 25 (venticinque) anni di attività dal Consorzio e dal Comune di Prato per la qualificazione urbanistica dell'intera area oggetto della lottizzazione (Macrolotto Industriale n. 2), come più significativo luogo di insediamento di attività produttive e terziarie espressive dell'imprenditoria locale e, quindi, come potenziale strumento per lo sviluppo economico di tutto il comprensorio; attività apprezzata anche dalla Provincia di Prato, come dimostra l'assicurazione data dal suo Assessorato all'Ambiente, con lettera datata 7 giugno 2001, di coinvolgere il Consorzio in eventuali percorsi che dovessero interessare le aree del Macrolotto n. 2.-----

ART. 7

Le spese relative al presente atto sono a carico del lottizzante, in quanto integrazione alla convenzione sottoscritta in data 8 luglio 1999 citata in premessa.-----
Le parti esonerano me Notaio dalla lettura dell'allegato dichiarando di averne esatta conoscenza. -----

Il presente atto scritto da persona di mia fiducia ed integrato di mia mano su otto pagine di due fogli, viene letto, da me Notaio, alle parti che l'approvano. -----

F.to Paolo o Paolo Maria Vannucchi-----

F.to Maurizio Querci-----

F.to Renato D'Ambra Notaio-----

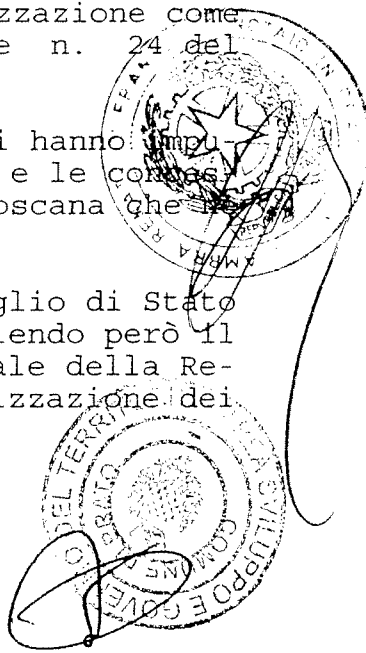
O G G E T T O : MACROLOTTO INDUSTRIALE N. 2 DI PRATO - REALIZZAZIONE DEL PROLUNGAMENTO DI VIALE DELLA REPUBBLICA - INTEGRAZIONE E MODIFICHE ALLA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE - STIPULA.

IL DIRIGENTE

dell' Area SVILUPPO E GOVERNO DEL TERRITORIO

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 191 del 19/12/2002, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale premesso che:

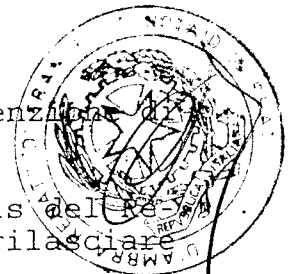
- "- La realizzazione dell'importante lottizzazione industriale di cui in oggetto ha incontrato motivi di difficoltà a seguito del grave ritardo nella realizzazione del prolungamento di Viale della Repubblica, opera che i lottizzanti con la convenzione di variante organica al piano di lottizzazione stipulata in data 08 luglio 1999 si erano impegnati ad ultimare entro diciotto mesi dalla consegna delle relative aree.
- Dal momento alla scadenza della data prevista come termine finale i lavori si trovavano ancora ad uno stadio iniziale, e non si ravvisavano prospettive di un loro significativo progresso, il Servizio Istanze Edilizie ha rilasciato le concessioni edilizie richieste da alcune delle società lottizzanti con la condizione che l'uscita fuori terra degli edifici concessionari fosse subordinata al completamento della prima fase del prolungamento di Viale della Repubblica e che, inoltre, l'utilizzazione degli edifici restasse anche essa subordinata al completamento della fase di esecuzione dell'opera suddetta.
- Tale condizione trovava la sua fonte di legittimazione nell'art. 19 comma 4bis del Regolamento Edilizio, nel frattempo approvato dal Consiglio Comunale, il quale disponeva che "gli interventi edilizi o urbanistici che comprendano la realizzazione di nuove strade di urbanizzazione primaria, dovranno essere attuati prevedendo che l'inizio della edificazione avvenga almeno successivamente al compimento della prima parte della prima fase di esecuzione di tali opere di urbanizzazione come disposto dalla Delibera del Consiglio Comunale n. 24 del 13/11/1997".
- Il Consorzio Macrolotto e alcune ditte lottizzanti hanno impugnato il citato articolo del regolamento edilizio e le concessioni rilasciate sotto condizione innanzi al TAR Toscana che ha disposto la sospensione.
- Su ricorso in appello promosso dal Comune il Consiglio di Stato ha confermato le ordinanze di sospensione stabilendo però il principio che la realizzazione del tracciato di Viale della Repubblica debba procedere contestualmente alla realizzazione dei manufatti concessionari.



- RAIO
- Nelle more del suddetto contenzioso il Comune ha avuto conoscenza del fatto che la Compagnia Italiana Cauzioni SpA, che aveva garantito mediante fidejussione l'obbligazione assunta dal Consorzio Macrolotto in ordine alla realizzazione dell'opera stradale, era stata dichiarata fallita dal Tribunale di Roma nel luglio 2001.
 - Il Consorzio Macrolotto reso edotto di quanto sopra ha sostituito la fidejussione originaria, oramai inoperante, con altre garanzie di durata temporanea ritenute non idonee dall'Amministrazione Comunale che ha pertanto del tutto bloccato il rilascio di nuove concessioni edilizie nel comprensorio.
 - A seguito di complesse trattative intercorse fra le parti si sono tuttavia venute a creare le condizioni per un componimento della vicenda:
 - 1) In primo luogo i lavori di realizzazione della strada sono ricominciati a seguito della stipulazione di un contratto di appalto fra il Consorzio Macrolotto e la Cooperativa Muratori e Cementisti di Ravenna e ad oggi stanno proseguendo con un ritmo normale;
 - 2) In secondo luogo il Consorzio Macrolotto si è impegnato a realizzare prioritariamente il tratto di viabilità costituito dal by pass di Via delle Fonti entro 6 mesi consentendo così entro un termine breve il decongestionamento del traffico pesante che grava su tale arteria;
 - 3) Inoltre il Consorzio si è impegnato a prestare una nuova garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa che sia immediatamente escutibile in caso di inadempienza e copra pro quota anche la realizzazione del suddetto by pass;
 - 4) A fronte di ciò il Comune concede una proroga del termine di completamento dell'intero tracciato del prolungamento di Viale della Repubblica che dovrà essere ultimato entro 27 mesi a partire dal 10 giugno 2002 e si impegna a rilasciare senza limitazioni le concessioni edilizie sulla constatazione che le opere di urbanizzazione primaria previste dalla convenzione sono già state realizzate e che la ultimazione del tracciato di Viale della Repubblica, con le scanzioni e con i tempi suddetti, sarà garantito da apposita fidejussione bancaria o assicurativa immediatamente escutibile.
 - Nei termini suddetti è stata stipulata una lettera di intenti fra il Sindaco e il Presidente del Consorzio Macrolotto in data 14/11/2002.";

veniva deliberato:

- 1) Di approvare lo schema di atto integrativo alla convenzione di lottizzazione all. sub. A alla predetta deliberazione;
- 2) Di dare atto della non applicabilità dell'art. 19.4 bis del Regolamento Edilizio alle concessioni rilasciate o da rilasciare nella lottizzazione;
- 3) Di autorizzare il Dirigente dell'Area Sviluppo e Governo del Territorio alla sottoscrizione dell'atto integrativo;



DI 3

- 4) Di richiamare la lottizzazione all'assolvimento dell'impegno alla consegna dei progetti esecutivi della scuola di Paperino, della pista ciclabile di San Giorgio e degli impianti sportivi di Paperino;
- 5) Di invitare la lottizzazione ad una migliore definizione delle condizioni di accesso agli edifici, che eviti le difficoltà riscontrate in fase di progettazione.

Ritenuto di dover dare attuazione al sopra citato atto deliberativo, adottando i provvedimenti di propria competenza;

VISTI:

- l'art. 192 del D.lgs. n. 267 del 18/8/2000 nel quale si stabilisce che la stipulazione dei contratti debba essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa;
- l'art. 71 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti adottato dal Comune di Prato nel quale si stabilisce, fra l'altro che "...i Dirigenti dei Settori, ovvero i Dirigenti dagli stessi delegati, stipuleranno gli atti aggiuntivi conseguenti ad appalti, le perizie suppletive, gli atti di sottomissione, i rinnovi di appalti annuali ed ogni altro contratto riconducibile alle competenze del Settore da loro diretto";

DETERMINA

- 1) di dare esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 191 del 19/12/2002, stipulando con il Consorzio Macrolotto Industriale n. 2 l'atto integrativo alla Convenzione stipulata in data 8/7/1999;
- 2) di recepire per lo scopo lo schema di convenzione allegato "A" alla predetta D.C.C. n. 191 del 19/12/2002;
- 3) di dare atto che il sottoscritto Dirigente dell'Area Sviluppo e Governo del Territorio rappresenterà il Comune di Prato alla stipula della citata convenzione integrativa;

Ai sensi dell'art.28 - comma 5 - del vigente regolamento per il procedimento amministrativo, la presente determinazione viene affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

COMUNE DI PRATO

La presente copia, che
 consta di n. 4 fasciati,
 è conforme all'originale

LI 9/1/2003

Dirigente di Area
 PAOLO MARIA VANNUCCI

